

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom : **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427, DIČ : 2021626695
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. ú.: 7000503689/8180
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **MUDr. Ronald Petrík**
Cez vody 202/80,031 01 Liptovský Mikuláš
IČO : 37 901 826, DIČ : 1049985904
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

novým nájomcom : **JP dent s. r. o.**
Sokolovská 178/10, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 55 464 394
zastúpená : MUDr. Ronald Petrík
(ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021 dňa 23.10.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 18.10.2022 (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadala prenajímateľa o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu.
3. Nový nájomca vyhlasuje, že splňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.
4. Doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na nového nájomcu, ktorý ich na seba berie a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenajímateľom na základe zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.
5. Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo zmluvy a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného

vzťahu s prenajímateľom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.

6. Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním podľa zmluvy vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
7. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na predĺžení doby nájmu do 31. decembra 2026. Zvyšok zmluvy nedotknutý týmto dodatkom zostáva nezmenený.
8. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
10. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca jeden, rovnopis č.2.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok podpisujú.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021.

Prenajímateľ
Žilinský samosprávny kraj

V Žiline, dňa 22.9.2023

Doterajší nájomca :

V Liptovskom Hrádku, dňa 28.9.2023

.....
Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

.....
MUDr. Ronald Petrík v. r.

Nový nájomca :
JP dent s. r. o.

V Liptovskom Hrádku, dňa 28.9.2023

.....
MUDr. Ronald Petrík v. r.
konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021

Nájomník: JP dent s. r. o., Sokolovská 178/10, 040 11 Košice- Západ, IČO : 55 464 394

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Pozícia miestnosti	č. m.	účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
C III. posch.	316	ambulancia	22,10	22,10	46,00	1 016,60
C III. posch.	317	denná miestnosť	15,90	15,90	20,00	318,00
C III. posch.	345	očista zubov pac.	0,60	0,60	46,00	27,60
C III. posch.	343	čakáreň	21,75	21,75	25,90	563,33
		podiel spoločných priestorov		40,00		
Spolu :			60,35	100,35		1 925,53
						1 925,52

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby - paušálna:

služba	Mesačná zálohová platba (€)	Ročná zálohová platba (€)
Teplo a TUV	300,00	3 600,00
Vodné a stočné	20,00	240,00
Elektrická energia	100,00	1 200,00
Ostatné služby*		
upratovanie	130,00	1 560,00
komunálny odpad, zimná údržba	10,00	120,00
výťahy	8,00	96,00
telefónna linka		
Spolu	568,00	6 816,00

* ostatné služby sú definované v Čl. IV. bod 1

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m², spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení resp. pomerného koeficientu na nájomcu, určeným z priemernej spotreby elektrickej energie a spotreby ostatných médií v predmete nájmu v poslednom zúčtovacom období nájomcu, počtom osôb užívajúcich predmet nájmu, resp. nájomcu s podobnou výmerou priestorov a účelom užívania predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy a dohodnutého podielu spoločných priestorov, pričom sa berie do úvahy vykurovanie znížené na minimum v neobsadených priestoroch.

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z podielu z celkového počtu nájomcov.

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu za osvetlenie a príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (ambulanciu zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore diabetológia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činnosti v prenajatých priestoroch, resp. prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch; Zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu, Ak tento zoznam nebude doručený, nájomcovi bude určený

koeficient na základe predpokladu používaných prístrojov v súvislosti s účelom prevádzkovania ambulancie v zmysle zmluvy o nájme a podielom nájomcov.

d) skutočné náklady **na ostatné služby** :

upratovanie prenajatých a spoločných priestorov - podľa dohody o upratovaní a dohodnutého podielu m² spoločných priestorov z celkovo upratovaných spoločných priestorov, pričom sa odpočítavajú náklady na upratovanie neobsadených priestorov, ktoré sa neupratujú denne,

komunálny odpad a náklady na zimnú údržbu areálu – podľa počtu nájomcov podielom na počet osôb, užívajúcich predmet nájmu,

servis výťahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výťahov od 2. nadzemného podlažia,

telefónna linka – vnútorná - ak sa využíva telefónna linka, pripojená na telefónnu ústredňu v budove, podľa výpisu štvrťročne a doúčtovanie podľa faktúr od operátora.

a to :

ročné zúčtovanie podľa písm. a-d sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným podielom skutočných nákladov, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb prenajímateľom na strane druhej a to v zmysle uvedenom vyššie.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 40 m².

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 8/2021

Nájomca: JP dent s. r. o., Sokolovská 178/10, 040 11 Košice- Západ, IČO : 55 464 394

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na zmluvné obdobie

Variabilný symbol na úhradu : 55464394

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.10.2023	160,46	568,00	728,46
15.11.2023	160,46	568,00	728,46
15.12.2023	160,46	568,00	728,46
15.01.2024	160,46	568,00	728,46
15.02.2024	160,46	568,00	728,46
15.03.2024	160,46	568,00	728,46
15.04.2024	160,46	568,00	728,46
15.05.2024	160,46	568,00	728,46
15.06.2024	160,46	568,00	728,46
15.07.2024	160,46	568,00	728,46
15.08.2024	160,46	568,00	728,46
15.09.2024	160,46	568,00	728,46
15.10.2024	160,46	568,00	728,46
15.11.2024	160,46	568,00	728,46
15.12.2024	160,46	568,00	728,46
Celkom (€) :	2 406,90	8 520,00	10 926,90

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. ods.19. zmluvy).